Date de diffusion : deuxième trimestre de 2006

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION COLOMBIE-BRITANNIQUE

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Vive activité au premier trimestre de 2006

Dans le secteur de l'habitation de la Colombie-Britannique, les mises en chantier, les reventes et les prix ont augmenté d'une année sur l'autre au premier trimestre de 2006. Les fondations de près de 8 000 logements ont été coulées dans les centres urbains (centres comptant 10 000 habitants ou plus) de la province durant les trois premiers mois de l'année, ce qui correspond à une hausse de 27 % par rapport à la même période en 2005 et aux meilleurs résultats obtenus pour un premier trimestre depuis 2004.

La croissance de l'emploi et du revenu et le haut degré de confiance des consommateurs continuent à soutenir la demande de logements et sont les moteurs du développement de l'offre sur le marché du neuf.

L'intensification de la construction de maisons individuelles dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Vancouver a contribué à la progression de 28 % observée dans la province pour ce type d'habitations. Les terrains à bâtir près de la ville se font de plus en plus rares et leur prix s'alourdit dans les quartiers résidentiels bien établis; les constructeurs se tournent donc vers des collectivités où les terrains pour maisons individuelles sont plus facilement obtenus et se vendent moins cher.

Les collectifs d'habitation demeurent populaires. Dans ce segment, la production s'accélère de 27 % en regard du premier trimestre de 2005. Vancouver représente un peu plus des deux tiers des collectifs mis en chantier. Kelowna, Abbotsford et Penticton ont connu une importante hausse du nombre de copropriétés, de maisons en rangée et de jumelés commencés durant la période.

Sur le marché de la revente, l'activité s'est raffermie au début de 2006, car la croissance de l'emploi a plus que compensé l'effet de la montée des taux hypothécaires. Durant les deux premiers mois de l'année, le nombre de logements ayant changé de propriétaires s'est accru de 5 % en glissement annuel.

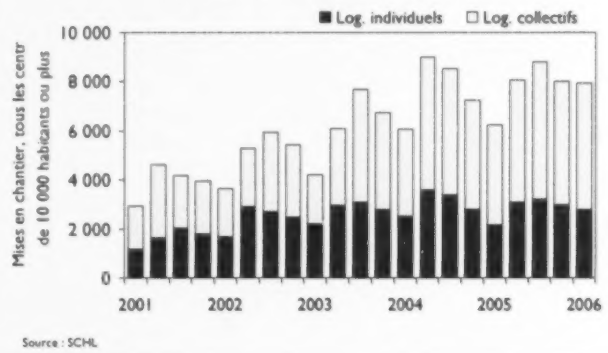
SOMMAIRE

1 Vive activité au premier trimestre de 2006
2 Facteurs économiques fondamentaux robustes
2 Hausse des taux hypothécaires
2 Marchés de la revente toujours animés
3 Permis de bâtir
3 Mises en chantier dans les régions
3 Progression des mises en chantier en milieu rural

TABLEAUX STATISTIQUES

4 Mises en chantier en milieu urbain
5 Cumul annuel des mises en chantier
6 Logements achevés
7 Écoulement de logements nouvellement achevés

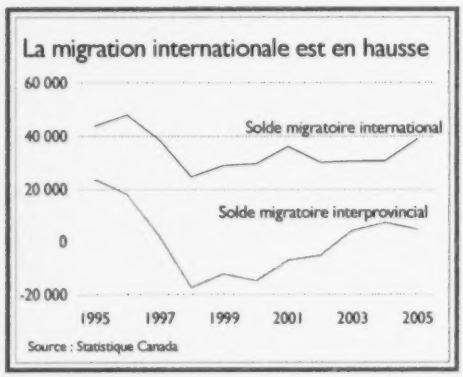
Mises en chantier d'habitations
Colombie-Britannique

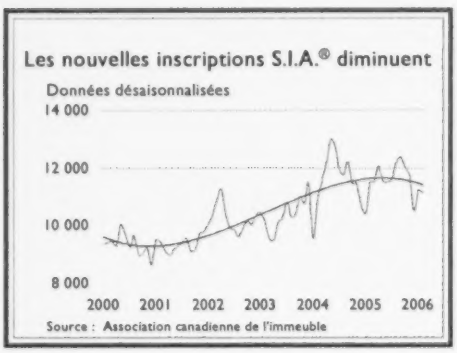


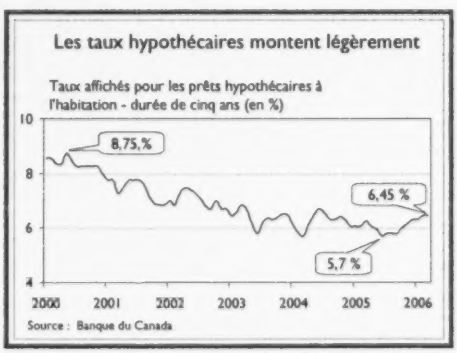
Source : SCHL

SCHL CMHC
AU COEUR DE L'HABITATION

Canada







Facteurs économiques fondamentaux robustes

Les indicateurs laissent supposer que l'économie de la Colombie-Britannique croît de 3,5 à 4,0 % par an. Les dépenses de consommation au titre de biens et services, les investissements dans les bâtiments résidentiels et non résidentiels et les investissements des entreprises dans les machines et le matériel ont tous contribué à cette expansion. En outre, le secteur provincial des ressources naturelles profite du fait que ses principaux produits de base (bois d'œuvre, cuivre, charbon, gaz naturel, etc.) sont en demande. En 2004, le produit intérieur brut (PIB) – une mesure de la valeur des biens et services produits – a progressé de 4,0 %. La SCHL estime que le PIB a augmenté à un rythme équivalent en 2005.

La croissance économique crée de l'emploi. En 2005, la Colombie-Britannique était au premier rang des provinces pour ce qui est de la progression de l'emploi, avec un taux annuel de 3,3 %. Cela signifie que le nombre de travailleurs a augmenté de près de 70 000 entre 2004 et 2005. La province a en outre affiché une hausse de 6,1 % de la valeur des salaires et traitements, soit une proportion supérieure à la moyenne nationale.

La situation de l'emploi a continué à s'améliorer en 2006 : on a dénombré 74 000 travailleurs de plus au premier trimestre de 2006 qu'à pareille époque en 2005. L'accroissement du revenu et de l'emploi concourra à neutraliser en partie l'impact de la montée des taux hypothécaires et des prix des habitations sur la demande de logements.

Hausse des taux hypothécaires

Les taux hypothécaires demeurent bas dans une perspective historique et stimulent l'activité dans le secteur de l'habitation. Toutefois, comme la Banque du Canada a relevé le taux du financement à un jour et comme les prêteurs doivent assumer des coûts d'emprunt accrus, les taux hypothécaires ont commencé dernièrement à augmenter progressivement. Jusqu'à maintenant, les hausses ont été modestes (environ un demi-point de pourcentage depuis l'automne dernier). Par exemple, le taux affiché des prêts hypothécaires ordinaires de un an était de 6,05 % en mars. Bien que ce taux soit supérieur à celui enregistré en mars 2005 (5,05 %), il est beaucoup moindre que les 8,3 % observés en mai 2000.

À mesure que les taux hypothécaires monteront, les répercussions sur les marchés du neuf et de la revente deviendront plus évidentes.

Marchés de la revente toujours animés

Les ventes de logements existants ont battu un nouveau record en 2005 : plus de 106 000 transactions ont été conclues par l'intermédiaire du Service inter-agences® (S.I.A.®). Durant les deux premiers mois de 2006, le nombre de reventes a augmenté d'environ 5 % par rapport à la même période en 2005. Les inscriptions de logements existants et les

logements nouvellement achevés étaient plus nombreux qu'un an auparavant, d'où un choix plus diversifié pour les consommateurs.

La progression continue de l'emploi, le solde migratoire positif et les bas taux d'intérêt sont demeurés les moteurs de la demande de logements. Le prix moyen des habitations vendues par l'entremise du S.I.A.® a atteint un niveau sans précédent de 380 000 $ en février, ce qui représente une hausse de plus de 22 % en regard de février 2005.

Permis de bâtir

La délivrance d'un permis de bâtir n'aboutit pas nécessairement à une mise en chantier, mais le nombre de permis accordés donne une idée de l'activité future dans le secteur de la construction.

Durant les deux premiers mois de 2006, la valeur des permis de construction résidentielle délivrés par les municipalités de la Colombie-Britannique s'est élevée à quelque 1,1 milliard de dollars, ce qui constitue une hausse de 7,5 % en glissement annuel.
Dans la RMR de Vancouver, la valeur des ensembles résidentiels projetés a bondi de 18,5 %, neutralisant ainsi un repli enregistré dans les autres régions de la province.

Mises en chantier dans les régions

Dans les régions, les constructeurs d'habitations ont été plus occupés au premier trimestre de 2006 qu'ils ne l'avaient été à pareille période en 2005. Abbotsford s'est classée au premier rang puisque les mises en chantier y ont triplé. Kelowna et Kamloops ont affiché des augmentations marquées du nombre de logements commencés. Des hausses en glissement annuel du total des mises en chantier ont été enregistrées dans d'autres agglomérations urbaines de la province, notamment Prince George et Nanaimo.

Progression des mises en chantier en milieu rural

Dans les régions rurales (celles qui comptent moins de 10 000 habitants) de la Colombie-Britannique, le nombre de mises en chantier d'habitations a progressé d'une année sur l'autre pour un quatrième trimestre d'affilée. Beaucoup de ces régions sont tributaires des ressources naturelles. Puisque les prix des produits de base sont élevés et que la demande mondiale est forte, certaines économies locales s'en tirent relativement bien. Cette prospérité a une incidence sur la construction résidentielle. Plus de 500 mises en chantier de logements ont été dénombrées dans les zones rurales au cours du premier trimestre de 2006, soit 81 % de plus qu'à la même période l'an dernier. Cette augmentation était concentrée dans le segment des maisons individuelles, qui a souvent la préférence des ménages.

Pour en savoir davantage, communiquer avec :
Carol Frketich
Économiste régionale
Tél. : 604-737-4067
Courriel : cfrketic@schl.ca

Mises en chantier d'habitations, régions rurales

	Log. indiv.	Jumelés	Log. en rangée	Appart.	Total
1 T 2005	183	39	32	29	283
2 T 2005	509	68	5	222	804
3 T 2005	867	45	62	456	1 430
4 T 2005	705	97	111	118	1 031
Total 2005	**2 264**	**249**	**210**	**825**	**3 548**
1 T 2006	429	49	31	2	511

Mises en chantier d'habitations, régions urbaines

	Log. indiv.	Jumelés	Log. en rangée	Appart.	Total
1 T 2005	2 172	292	856	2 921	6 241
2 T 2005	3 090	411	1 295	3 276	8 072
3 T 2005	3 221	484	1 143	3 950	8 798
4 T 2005	2 972	355	955	3 726	8 008
Total 2005	**11 455**	**1 542**	**4 249**	**13 873**	**31 119**
1 T 2006	2 789	419	906	3 824	7 938

Tableau 1

Mises en chantier, centres urbains de la Colombie-Britannique
De janvier à mars 2006

SECTEUR	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	2005	2006	Var. en %	2005	2006	Var. en %	2005	2006	Var. en %
Régions métropolitaines de recensement									
Abbotsford	63	89	41	46	240	422	109	329	202
Vancouver	1,012	1,424	41	3,100	3,669	18	4,112	5,093	24
Victoria	216	239	11	226	233	3	442	472	7
Agglomérations de recensement de 50 000 à 99 000 habitants									
Chilliwack	95	106	12	140	155	11	235	261	11
Kamloops	54	91	69	6	40	##	60	131	118
Kelowna	212	254	20	167	499	199	379	753	99
Nanaimo	124	158	27	10	23	130	134	181	35
Prince George	41	42	2	0	8	**	41	50	22
Vernon	64	62	-3	24	3	-88	88	65	-26
Agglomérations de recensement de 10 000 à 49 999 habitants									
Campbell River	41	53	29	34	24	-29	75	77	3
Courtenay	89	70	-21	90	43	-52	179	113	-37
Cranbrook	13	16	23	0	0	**	13	16	23
Dawson Creek	1	6	500	2	0	-100	3	6	100
Duncan	33	43	30	34	12	-65	67	55	-18
Fort St. John	4	8	100	6	0	-100	10	8	-20
Kitimat	0	0	**	0	0	**	0	0	**
Parksville-Qualicum	46	47	2	34	23	-32	80	70	-13
Penticton	16	18	13	72	137	90	88	155	76
Port Alberni	14	15	7	0	2	**	14	17	21
Powell River	7	7	0	0	4	**	7	11	**
Prince Rupert	1	0	-100	0	0	**	1	0	-100
Quesnel	1	4	300	0	0	**	1	4	300
Terrace	0	1	**	0	0	**	0	1	**
Williams Lake	1	1	0	0	0	**	1	1	0
Villes de 10 000 habitants ou plus									
Salmon Arm	16	26	63	2	4	100	18	30	67
Squamish	6	4	-33	76	18	-76	82	22	-73
Summerland	2	5	150	0	12	**	2	17	##
Tous secteurs confondus	**2,172**	**2,789**	**28**	**4,069**	**5,149**	**27**	**6,241**	**7,938**	**27**

SCHL

Tableau 2

Cumul annuel des mises en chantier, centres urbains de la Colombie-Britannique
De janvier à mars 2006

SECTEUR	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOUS LOG. CONFONDUS		
	2005	2006	Var. en %	2005	2006	Var. en %	2005	2006	Var. en %
Régions métropolitaines de recensement									
Abbotsford									
Vancouver									
Victoria									
Agglomérations de recensement de 50 000 à 99 000 habitants									
Chilliwack									
Kamloops									
Kelowna									
Nanaimo									
Prince George									
Vernon									
Agglomérations de recensement de 10 000 à 49 999 habitants									
Campbell River									
Courtenay									
Cranbrook									
Dawson Creek									
Duncan									
Fort St. John									
Kitimat				Sans objet ce trimestre					
Parksville-Qualicum									
Penticton									
Port Alberni									
Powell River									
Prince Rupert									
Quesnel									
Terrace									
Williams Lake									
Villes de 10 000 habitants ou plus									
Salmon Arm									
Squamish									
Summerland									
Tous secteurs confondus									

SCHL

Tableau 3

Logements achevés

	Logements individuels	Logements jumelés	Locatifs en rangée	Copropriétés en rangée	Appartements en copropriété	Appartements locatifs	Tous log. confondus
De janvier à mars 2006							
Régions métropolitaines de recensement							
Abbotsford	88	0	0	5	88	0	181
Vancouver	1,267	240	0	960	2,834	219	5,520
Victoria	186	24	0	35	251	20	516
Grands centres urbains et agglomérations urbaines							
Chilliwack	75	12	0	140	142	51	420
Kamloops	84	24	0	0	0	0	108
Kelowna	215	24	0	52	123	89	503
Nanaimo	116	14	0	0	53	0	183
Prince George	53	0	0	0	0	0	53
Vernon	73	6	3	13	0	0	95
Total	**2,157**	**344**	**3**	**1,205**	**3,491**	**379**	**7,579**
De janvier à mars 2006							
Régions métropolitaines de recensement							
Abbotsford							
Vancouver							
Victoria							
Grands centres urbains et agglomérations urbaines		Sans objet ce trimestre					
Chilliwack							
Kamloops							
Kelowna							
Nanaimo							
Prince George							
Vernon							
Total							

Nota : Logements à but non lucratif et logements coopératifs non compris
SCHL

Tableau 4

Écoulement de logements nouvellement achevés

	Logements individuels	Logements jumelés	Locatifs en rangée	Copropriétés en rangée	Appartements en copropriété	Appartements locatifs	Tous log. confondus
De janvier à mars 2006							
Régions métropolitaines de recensement							
Abbotsford	102	0	0	6	102	0	210
Vancouver	1,253	247	0	1,032	2,917	177	5,626
Victoria	171	20	0	33	239	20	483
Grands centres urbains et agglomérations urbaines							
Chilliwack	73	9	0	129	93	51	355
Kamloops	84	25	0	0	0	0	109
Kelowna	220	22	0	53	121	89	505
Nanaimo	130	16	0	1	28	0	175
Prince George	55	0	0	0	0	0	55
Vernon	70	5	3	13	0	0	91
Total	**2,158**	**344**	**3**	**1,267**	**3,500**	**337**	**7,609**
De janvier à mars 2006							
Régions métropolitaines de recensement							
Abbotsford							
Vancouver							
Victoria							
Grands centres urbains et agglomérations urbaines		Sans objet ce trimestre					
Chilliwack							
Kamloops							
Kelowna							
Nanaimo							
Prince George							
Vernon							
Total							

Nota : Logements à but non lucratif et logements coopératifs non compris
SCHL

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte **gratuitement**, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales stantards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

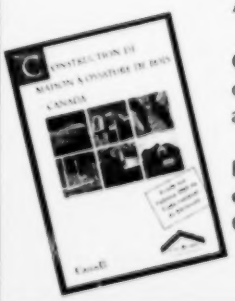
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS



Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier est guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du Code national du bâtiment du Canada 2005 en matière de construction résidentielle.

De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains. Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642

64153 2006-Q01